

報道関係者各位

三井不動産レジデンシャル株式会社
相鉄不動産株式会社

「横浜」駅快速 1 駅 5 分・相鉄線「星川」駅徒歩 3 分

「パークタワー横濱星川（総戸数 251 戸）」7 月 12 日（木）第 1 期販売開始

～20 階建、251 邸の「免震」グランドタワーレジデンス～

■三井不動産レジデンシャル株式会社・相鉄不動産株式会社は、相鉄線「星川」駅徒歩 3 分の立地に開発中の高層分譲マンション「パークタワー横濱星川（総戸数 251 戸）」の第 1 期販売を 7 月 12 日（木）に開始いたします。

【第 1 期販売概要】

登録受付期間：平成 24 年 7 月 12 日（木）～15 日（日）

販売戸数：187 戸 専有面積：67.10 m²（24 戸）～82.84 m²（5 戸）

販売価格：4,080 万円（1 戸）～6,390 万円（1 戸） 最多価格帯：4,500 万円台（19 戸）

■1987年以來、8,000戸を超える共同実績を積み重ねてきた三井不動産レジデンシャルと相鉄不動産が、そのノウハウを結集してお届けする「パークタワー横濱星川」。本プロジェクトでは、免震構造の採用や「横浜市市街地環境設計制度」を活用した歩道・緑地帯の整備や子育て支援施設の設置、太陽光発電・蓄電池をはじめとする環境・防災対策、ガラスを多用したシャープな外観デザインなど、「星川」の地にふさわしいすまいを目指します。

《パークタワー横濱星川の主な特徴》

- ★「横浜」駅快速1駅5分の快適な交通アクセス
- ★相鉄線「星川」駅徒歩3分のフラットアプローチ、現地徒歩4分以内に揃う商業施設
- ★「横浜市市街地環境設計制度」を活用し、歩道・緑地帯の整備や子育て支援施設の設置を実現
- ★免震構造をはじめとする先進の防災対策を導入
- ★3戸または4戸に1基のエレベーターを配置し、居住性を最大限に追求した住棟計画
- ★三井不動産グループが保有する山林から得られた間伐材を共用部に活用
- ★ガラスを多用し、周囲に溶け込むシャープな印象の外観デザイン
- ★エコカーシェアリング・レンタサイクルなど、様々なエコへの取り組み



外観完成予想 CG

【「横浜」駅快速1駅5分の快適な交通アクセス】

「星川」駅から「横浜」駅へ相鉄線快速利用で5分。「横浜」駅では、JR東海道線・JR横須賀線・JR京浜東北線・JR横浜線・JR湘南新宿ライン・東急東横線・みなとみらい線・京浜急行線・横浜市営地下鉄ブルーラインの9路線へ乗換が可能。品川・渋谷・新横浜・羽田空港などへスムーズなアクセスができます。

【相鉄線「星川」駅徒歩3分のフラットアプローチ、現地徒歩4分以内に揃う商業施設】

相鉄線「星川」駅北口から現地までフラットアプローチで徒歩3分。また現地から徒歩4分圏内に公共施設・商業施設・小学校などが揃い、生活利便性に優れています。



【「横浜市市街地環境設計制度」を活用し、歩道・緑地帯の整備や子育て支援施設の設置を実現】

この地の未来にふさわしい「次世代型レジデンス」を開発するために、「横浜市市街地環境設計制度」を活用しました。「横浜市市街地環境設計制度」とは、様々な市街地環境の整備を行うことにより建物の高さや容積率を緩和する制度のことで、これにより地上20階建のシンボリックなタワーマンションを建設することが可能となりました。

1、公開空地および歩道の整備による都市機能の整備

現在歩道がない敷地西側、および狭小な歩道しかない敷地南側を整備し、幅約4mの快適な歩行者空間を確保。あわせてタブノキやシラカシなどの街路樹を植樹し広場を設けることで、都市機能を高め、周囲の街並みと調和した「街と人にやさしい」住空間を実現します。

2、緑地整備による都市の緑の創出

容積率の緩和と建物高さを20階まで引き上げたことにより、敷地内に大きなゆとりを確保。季節感豊かな表情を持つプライベート空間の「シーズナルガーデン」や、ヤマザクラを配したパブリック空間である「パークブLOSSAM」などをデザインし、都市における緑の創出をおこないます。

3、子育て支援拠点および保育所の整備

当マンション1階に、保土ヶ谷区地域子育て支援拠点「こっころ」と「保育所」を開設します。星川駅周辺2か所に分散している地域子育て支援拠点を1ヶ所にまとめることで、保土ヶ谷区の子育てサポート力をひとつにまとめます。また保育所を新規開設することで、地域課題の1つである待機児童の解消を図ります。

※ともに平成25年4月開設予定。保育所は居住者の入所を保証するものではありません。居住者以外の第三者も利用します。



敷地配置図 CG

《子育て支援拠点「こっころ」 概要》

当マンション1階に保土ヶ谷区地域子育て支援拠点「こっころ」を開設いたします。

運営は、横浜市保土ヶ谷区から受託したNPO法人ピアわらべが行います。

保土ヶ谷区地域子育て支援拠点「こっころ」は、0才児から就学前のお子さまとご家族、子育てを応援する人が利用できる公共の施設です。

利用登録のうえ、無料で利用いただけます。

「こっころ」には、親子のための広場があり、子育てに関する悩みごとなど、気軽になんでも相談できます。子育てに関する情報提供や子育てを応援する人の支援も行っており、保土ヶ谷区の子育て支援ネットワークの中心的な場所です。



《保育所 概要》

横浜市の待機児童問題を解消するために、当マンション1階に保育所を開設いたします。

運営は、相鉄グループの一員である「相鉄アメニティライフ」。相鉄線沿線において保育所・学童保育施設の運営をおこない、地域コミュニティの形成に寄与してきました。未来を担う子どもたちを育てる責任の重みを認識し、お子様の健全な成長を応援するため、愛情を持って保育をおこないます。

名称：（仮称）そうてつ保育園GENKIDS星川

開業日：平成25年4月1日予定

開園時間：

◇月～金／7：00～21：00（原則は8：30～16：30）

◇土／7：00～18：00（原則は8：30～12：30）

休園日：日・祝・年末年始（12月29日～1月3日）

保育対象：生後57日～就学前のお子様

保育定員：50名予定

※横浜市の認可を受けずの場合、保育所の申込および入所決定は横浜市が行います。（居住者の入所を保証するものではありません）



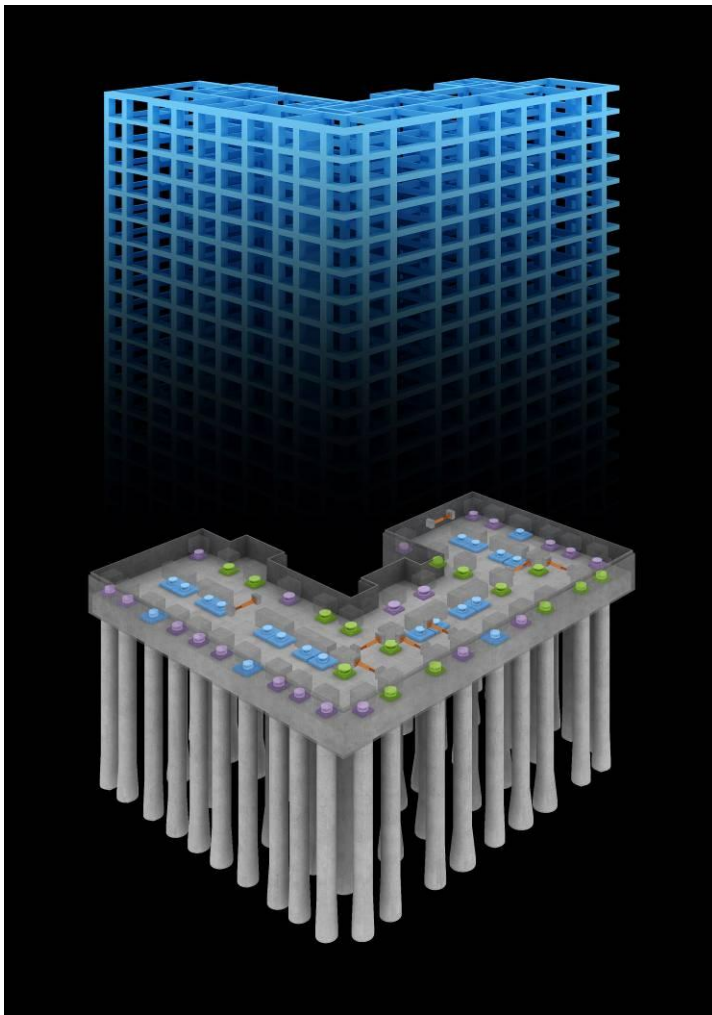
【免震構造をはじめとする先進の防災対策を導入】

万一の災害に備えて、建物をしっかりと支える安心の免震構造を採用しました。施工は豊富な実績を持つ清水建設。加えて共用部には防災倉庫や非常用発電機の設置など、専有部においても耐震ラッチや足元停電灯、各戸トランクルームを活用した防災グッズ収納などを設け、さまざまな防災対策を施しています。

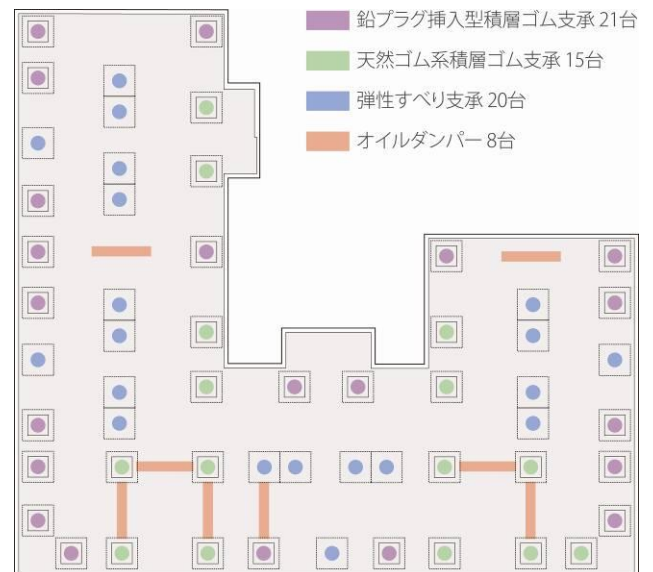
◆免震構造

地盤から建物に伝わる地震動を柔らかく受け止める「免震構造」を採用。

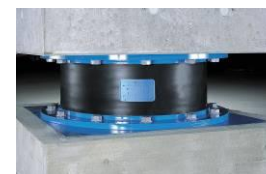
2種類の免震装置56台と、オイルダンパーと呼ばれる装置8台を効果的に配置し、居住者の安全・安心を支えます。



免震構造 CG



免震装置位置概念図



上段：設置中の鉛プラグ挿入型積層ゴム支承、弾性すべり支承
下段：天然ゴム系積層ゴム支承（参考写真）、

オイルダンパー（参考写真）

◆管制運転付きエレベーター
地震時に自動で最寄階に停止。
非常用エレベーターとして
バッテリー駆動により4時間運転が
可能です。



管制運転付きエレベーター概念図

◆防災倉庫
災害時に対する備えとして
AED、ガスパワー発電機、
救助工具セットなどを1階防災倉庫に備蓄します。



左から AED、ガスパワー発電機エネポ、救助工具セット（すべて参考写真）

◆非常用発電機
停電時、共用部やエレベーターに約4時間自動給電し、
エレベーターの停止や照明の消灯を防ぎます。



非常用発電機（参考写真）

◆太陽光発電・蓄電池
屋上の太陽光発電パネル（10kW）と
蓄電池（1kWh[出力300W・3時間]）を利用して
発電した電力をマンション共用設備に供給します。



太陽光発電パネル（参考写真）

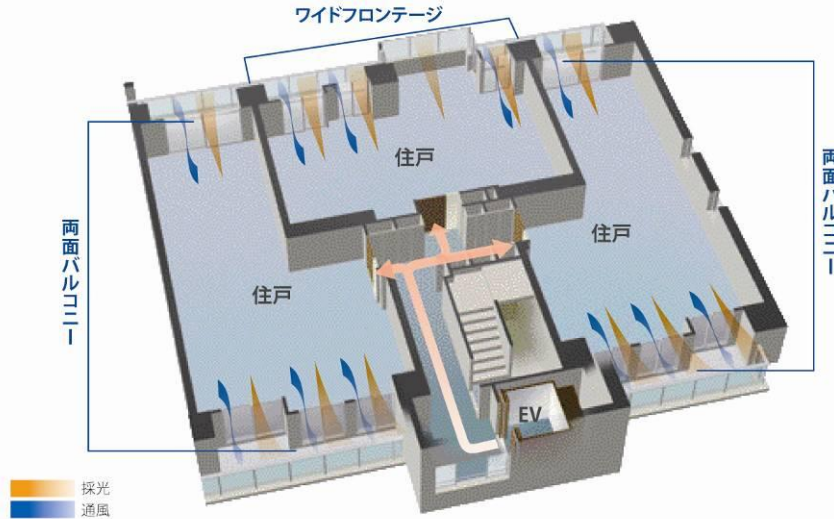
◆トランクルーム活用防災グッズ収納
全住戸に設置されるトランクルームにはあらかじめ、
保存水2リットル3本、アルファ化米100g 9個を
まとめた非常袋を備えています。



トランクルーム

【3戸または4戸に1基のエレベーターを配置し、居住性を最大限に追求した住棟計画】

すべての居住フロアにおいて、3戸または4戸につき1基のエレベーターを配置することで、共用廊下に面する居室をなくしました。これにより「二面採光の実現」「プライバシー性の確保」「防犯性の確保」を実現します。



《3戸または4戸に1基のエレベーターの特長》

- ◆一般的なマンションに多い開放廊下型と異なり、共用廊下に面する居室がないため、住戸内へのアクセスが玄関に限られ、防犯性が高まります。
- ◆共用廊下に面する居室がないため、プライバシーの確保がなされます。
- ◆両面バルコニーの住戸を数多く設定することができ、通風・採光を確保できます。
- ◆エレベーターから玄関までの廊下が短くアクセスが容易です。

【三井不動産グループが保有する山林から得られた間伐材を共用部に活用】

三井不動産グループが環境貢献のために北海道に保有している山林から得られる間伐材を、カスケードホールおよびライブラリーに設置するブックシェルフと、シーズンガーデンの遊歩道に活用します。



カスケードホール完成予想 CG



シーズンガーデン完成予想 CG

【ガラスを多用し、周囲に溶け込むシャープな印象の外観デザイン】

未来あふれる星川の地にふさわしい
将来のシンボルとなる次世代型レジデンスを
目指しました。
そのために華美ではなく、本当に必要な機能を
シンプルにスタイリッシュに表現。
ガラスを多用した外観は
美しいデザインで街並みと調和し、
邸宅の佇まいで品格を感じさせるとともに、
地域に溶け込むデザインとしています。



外観完成予想 CG



エントランス完成予想 CG



車寄せ完成予想 CG



ギャラリーホール完成予想 CG



ギャラリーホール完成予想 CG



カスケード完成予想 CG



パーク Blossam 完成予想 CG

【エコカーシェアリング・レンタサイクルなど、様々なエコへの取り組み】

共用部・専有部ともに様々なエコロジー設備を導入することで積極的に環境対策をおこなうとともに、省エネにともなう家計の負担軽減を目指します。

◆エコカーシェアリング・電動自転車レンタサイクル
ハイブリッド自動車（3台）によるカーシェアリングと、
電動自転車（15台）によるレンタサイクルシステムを採用。



カーシェアリング
(参考写真)



電動自転車レンタサイクル
(参考写真)

◆LED照明

各住戸のダウンライト照明に
長寿命なLED照明を採用。（※一部除く）



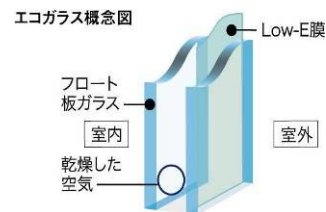
◆セーブ・アース・ディスプレイ

各住戸には家庭内のエネルギー消費量や
CO2排出量を表示するガス給湯リモコン
「セーブ・アース・ディスプレイ」を標準設置。



◆エコ（Low-E）ガラス

各住戸の開口部には、ペアガラスより
さらに省エネ効果の高い
「エコ（Low-E）ガラス」を採用。



◆エコジョーズ

高効率の熱利用を実現する「エコジョーズ」を
採用。



高効率TES給湯暖房熱源機
ecoジョーズ

◆打ち水ブロック

雨水を長時間貯め、気化熱で路面温度を下げる
「打ち水ブロック」を敷地内各所に採用。

以 上

<添付資料>1. 物件概要

事業主：三井不動産レジデンシャル株式会社・相鉄不動産株式会社

所在地：神奈川県横浜市保土ケ谷区川辺町2-5（地番）

交通：相鉄線「星川」駅徒歩3分

構造・規模：鉄筋コンクリート造・一部鉄骨鉄筋コンクリート造、地上20階建

敷地面積：4,958.51㎡

建築面積：1,736.35㎡

延床面積：24,995.29㎡

総戸数：251戸

専有面積：67.10㎡～82.84㎡

駐車場：117台（他にカーシェアリング用3台、平面来客用1台、管理用2台、保育所用1台）

着工：平成23年10月17日

竣工：平成25年3月下旬（予定）

入居：平成25年5月下旬（予定）

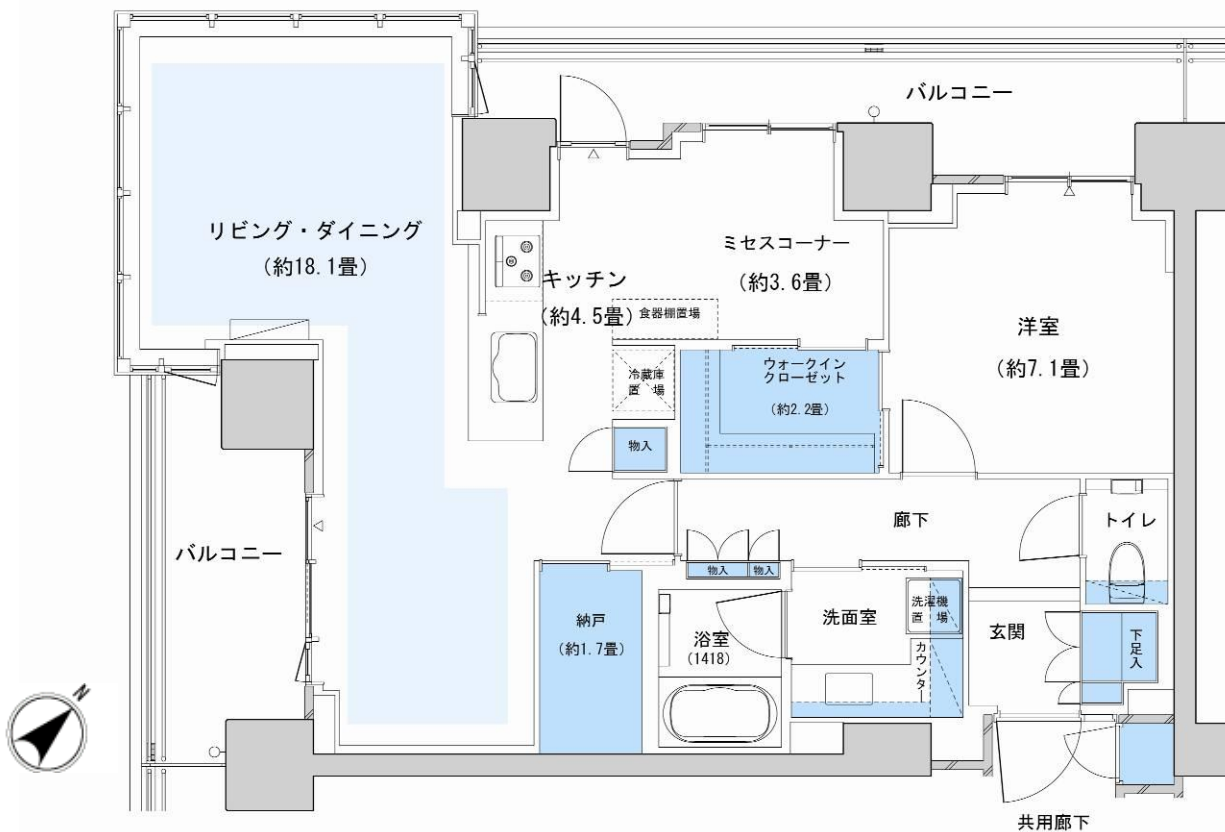
設計・施工：清水建設株式会社

管理会社：三井不動産住宅サービス株式会社



<添付資料>2. モデルルーム間取り図・写真

<80Fタイプ メニュー3> 1LDK+ミセスコーナー+ウォークインクローゼット+納戸
 専有面積/80.53㎡ (約24.36坪) ※トランクルーム面積0.52㎡含む



★モデルルームコーディネートにイタリアの家具メーカーである「arflex」を起用。
 横浜のモダンさと、タワーマンションの高級感にふさわしい空間を目指しました。
 南西角には、本物件の大きな特徴でもあるガラスの「コーナーサッシ」が広がり、リビングに光を存分に
 取り込みます。「ミセスコーナー」や「2wayのウォークインクローゼット」をご用意するなど、横浜のライ
 フスタイルにあわせた仕様となっています。



リビング・ダイニング



リビング・ダイニング

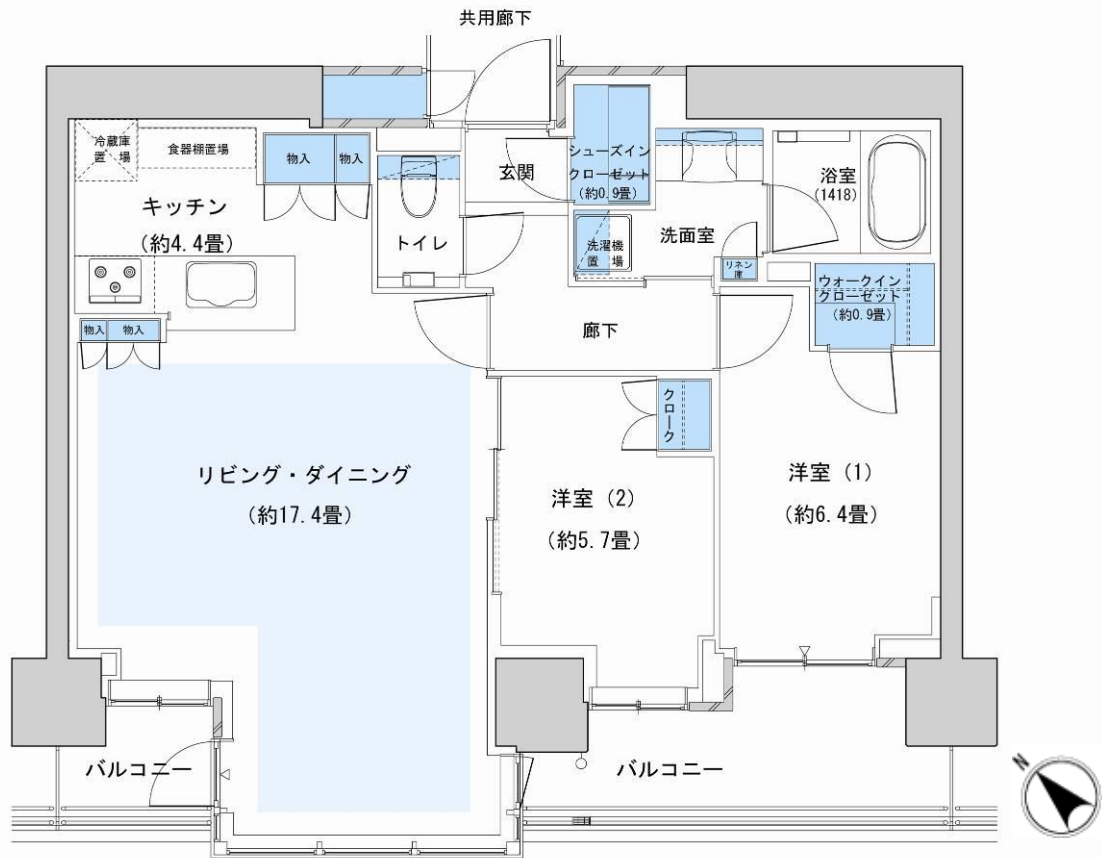


キッチン



主寝室

<76Iタイプ メニュー3> 2LDK+ウォークインクローゼット+シューズインクローゼット
 専有面積76.01㎡ (約22.99坪) ※トランクルーム面積0.75㎡含む



★モデルルームのインテリアコーディネートに「三井デザインテック」を起用。

開放的でありながら、古き良きものにも変わらぬ愛情を注ぐ横浜らしさを室内空間に求めました。
 大きく広がるリビングのサッシから差し込む光を受ける家具には、レトロな趣のあるミッドセンチュリー。
 ナチュラルで心地よい「横浜の上質」を感じさせる空間づくりを行っています。



リビング・ダイニング



リビング・ダイニング



洋室2



洋室1

<73Dタイプ メニュー3> 2LDK+ファミリーライブラリー+ウォークインクローゼット
 専有面積73.96㎡（約22.37坪）※トランクルーム面積0.50㎡含む



★子育て情報誌「AERA with Kids」とのコラボレーションから生まれたモデルルーム。

子どもの成長と家族の絆を考え、設計段階から意見を交換し合い、デザインに取り組んで参りました。例えば通常の主寝室と子供部屋の間、親子で会話しながら勉強や読書をして過ごすことができる空間として「ファミリーライブラリー」をつくるなど、随所に「AERA with Kids」の知恵が盛り込まれています。



リビング・ダイニング



リビング・ダイニング



洋室1



ファミリーライブラリー／洋室2